

kristensen partners III

# Årsrapport 2023

Kristensen Partners III A/S

Kristensen Partners III A/S  
CVR-nr. 31 05 38 38  
Skibsbyggerivej 5,  
9000 Aalborg

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25. april 2024

Tage Benjaminsen





# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Moderselskabsoplysninger 7

## **Ledelsesberetning**

Koncernoversigt 8

Formål, hovedaktiviteter og strategi 8

Udvikling i året 9

Efterfølgende begivenheder 10

Forventninger til 2024 10

Corporate Governance og Investor Relations 11

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 12

Balance pr. 31. december 2023 13

Egenkapitalopgørelse 15

Noter til koncern- og årsregnskabet 16

Regnskabspraksis 21

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kristensen Partners III A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

Koncernregnskabet og årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver koncernens væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg 21. marts 2024

## DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen

Per Traunholm

## BESTYRELSE

Henning Frost Studsgaard, formand

Tage Benjaminsen

Niels Jørgen Solmer Frank

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## TIL KAPITALEJERNE I KRISTENSEN PARTNERS III A/S

### KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kristensen Partners III A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### LEDELSENS ANSVAR FOR REGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF REGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 21. marts 2024

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34353

Morten Porup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47816



# Moderselskabsoplysninger

## MODERSELSKABET

Kristensen Partners III A/S  
c/o Kristensen Properties A/S  
Skibsbyggerivej 5  
DK-9000 Aalborg  
post@kristensenproperties.com  
www.kristensenproperties.com  
CVR nr. 31 05 38 38  
Hjemstedskommune: Aalborg

## BESTYRELSE

Henning Frost Studsgaard, formand  
Tage Benjaminsen  
Niels Jørgen Solmer Frank

## DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen  
Per Traunholm

## REVISOR

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg

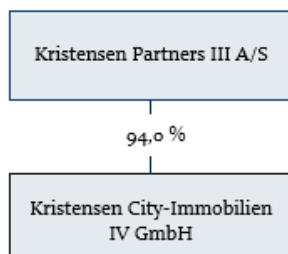
## HOVEDBANK

Danske Bank A/S  
Prinsensgade 11  
DK-9000 Aalborg



# Ledelsesberetning

## KONCERNOVERSIGT



Ovenstående figur viser koncernen pr. 31. december 2023. Koncernstrukturen er uændret i forhold til 31. december 2022.

### FORMÅL, HOVEDAKTIVITETER OG STRATEGI

#### Formål

Det er koncernens formål at drive virksomhed med direkte og indirekte investering i ejendomme beliggende i Tyskland.

#### Koncernens hovedaktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter fordeles således på koncernens virksomheder:

#### Kristensen Partners III A/S

Med henblik på at delfinansiere investeringer i ejendommene og på grundlag af det offentliggjorte prospekt af 20. november 2007 udstedte moderselskabet 10 mio. aktier à DKK 22,50. Moderselskabet fungerer som koncernens holdingselskab.

Aktiekapitalen blev den 8. maj 2013 nedskrevet med DKK 9,2 mio., svarende til beholdningen af egne aktier på daværende tidspunkt. Den 1. december 2016 blev aktiekapitalen nedskrevet med yderligere DKK 90,2 mio., og kapitalen blev overført til en særlig reserve med henblik på fremtidig udlodning.

Aktiekapitalen udgør herefter DKK 0,5 mio.

#### Investeringsstrategi

Koncernen har afhændet alle af sine ejendomme, og der vil fremover ikke blive erhvervet nye ejendomme.

Moderselskabet har akkumuleret købt egne aktier for sammenlagt DKK 14,0 mio., hvoraf aktier for DKK 13,7 mio. er anvendt til nedskrivning af koncernens aktiekapital.



# Ledelsesberetning

## UDVIKLING I ÅRET

### Salg af datterselskaber og ejendomme

Koncernen afhændede hovedparten af sine datterselskaber og ejendomme i 2016, og i 2020 blev endvidere ejendommen beliggende i Oldenburg afhændet. Den sidste tilbageværende ejendom, beliggende i Pforzheim, blev afhændet i 2022.

### Egne aktier

Der er ikke i 2023 erhvervet yderligere egne aktier, og selskabets beholdning af egne aktier udgør fortsat 22.000 stk.

### Driften

Da koncernens sidste ejendom blev afhændet i 2022, har der ikke været egentlig drift i 2023.

### Kurssikring

Eksponering i EUR afdækkes ikke, og der er således ikke indgået terminskontrakter til valutakurssikring af dagsværdien af nettoinvesteringerne i det tyske datterselskab.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret.



# Ledelsesberetning

## Sammenfatning

Resultatet af koncernens aktiviteter blev et underskud på DKK 0,2 mio. før skat, hvilket er DKK 0,3 mio. bedre end forventningerne i sidste års regnskab.

Under hensyntagen til at koncernen er under nedlukning, anses resultat for tilfredsstillende.

## Udbytte

Der forventes ikke udloddet udbytte for 2023.

## EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## FORVENTNINGER TIL 2024

Da der ikke længere er aktivitet i koncernen, vil fokus være at få afviklet selskaberne, hvilket forventeligt vil ske i 2025.

## Konklusion

Ledelsen forventer under disse omstændigheder, at resultatet for det kommende år vil udgøre et underskud i størrelsesordenen DKK 0,5 mio. før skat.

# Ledelsesberetning

## CORPORATE GOVERNANCE OG INVESTOR RELATIONS

### Retningslinjer

Corporate Governance for koncernen defineres i henhold til foreningen INREV's (Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) anvisninger og anbefalinger. Disse er nedfældet i 'Corporate Governance Principles and Guidelines' (senest ajourført i 2014), som i sin helhed kan læses på [www.inrev.org](http://www.inrev.org).

### Erklæring

Ledelsen har foretaget en vurdering af, hvorvidt disse regler følges, og er efter bedste overbevisning af den holdning at:

- Koncernen efterlever relevant lovgivning, foreskrevne bestemmelser, forretningsordener, vedtægter m.m., herunder fortrolighedsregler.
- Til beskyttelse af investorernes interesse og investering anser ledelsen at have forvaltet koncernen efter bedste evne, med fornøden omhu, flid og integritet - og står derved til ansvar for sine handlinger.
- I overensstemmelse med koncernens vedtægter har ledelsen rettidigt formidlet tilstrækkelig information til alle relevante interessenter på en klar, reel, fuldstændig og ikke vildledende måde.



# Resultatopgørelse

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB		KONCERN	
		2023	2022	2023	2022
	Nettoomsætning	0	0	0	4.201
1	Driftsomkostninger	0	0	0	-143
	Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	-2.258
2	Administrationsomkostninger	-116	-327	-337	-942
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-116</b>	<b>-327</b>	<b>-337</b>	<b>858</b>
	Resultat af kapitalandele	0	37.661	0	0
3	Finansielle indtægter	236	18	236	18
4	Finansielle omkostninger	-870	-342	-56	-759
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-750</b>	<b>37.010</b>	<b>-157</b>	<b>117</b>
5	Skat af årets resultat	165	-220	71	-140
	<b>Årets resultat</b>	<b>-585</b>	<b>36.790</b>	<b>-86</b>	<b>-23</b>
	Fordeles således:				
	Ekstraordinært udbytte	0	24.901	0	0
	Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	-585	11.889	-116	-23
	Minoritetsinteresser	0	0	30	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-585</b>	<b>36.790</b>	<b>-86</b>	<b>-23</b>



# Balance - Aktiver pr. 31. december 2023

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		KONCERN		
	2023	2022	2023	2022	
	<b>AKTIVER</b>				
	Kapitalandele	19.000	19.000	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	Tilgodehavender	6.867	6.688	6.978	7.244
	Likvide beholdninger	7.764	1.876	8.802	9.164
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>14.631</b>	<b>8.564</b>	<b>15.780</b>	<b>16.408</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>33.631</b>	<b>27.564</b>	<b>15.780</b>	<b>16.408</b>

# Balance - Passiver pr. 31. december 2023

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		KONCERN		
	2023	2022	2023	2022	
<b>PASSIVER</b>					
	Aktiekapital	545	545	545	545
	Overført resultat	12.594	13.179	13.728	13.800
	<b>Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S' andel af egenkapitalen</b>	<b>13.139</b>	<b>13.724</b>	<b>14.273</b>	<b>14.345</b>
	Minoritetsinteresser	-	-	1.290	1.257
	<b>Egenkapital</b>	<b>13.139</b>	<b>13.724</b>	<b>15.563</b>	<b>15.602</b>
	Leverandørgæld	44	0	67	198
	Gæld til tilknyttede selskaber	20.361	13.370	0	0
7	Anden gæld	87	470	150	608
	<b>Kortfristede gældforpligtelser</b>	<b>20.492</b>	<b>13.840</b>	<b>217</b>	<b>806</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>20.492</b>	<b>13.840</b>	<b>217</b>	<b>806</b>
	<b>Passiver</b>	<b>33.631</b>	<b>27.564</b>	<b>15.780</b>	<b>16.408</b>

## Noter uden henvisning

- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualaktiver og -forpligtelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser

# Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

MODERSELSKAB				
	Aktie- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>Egenkapital</b>				
Saldo pr. 31. december 2022	545	13.179	0	13.724
Indkomst for perioden 1. januar til 31. december 2023	0	-585	0	-585
<b>Saldo pr. 31. december 2023</b>	<b>545</b>	<b>12.594</b>	<b>0</b>	<b>13.139</b>

Der er i 2014 erhvervet 22.000 stk. egne aktier til en anskaffelsessum på DKK 12,00 pr. aktie svarende til i alt DKK 0,3 mio. Moderselskabets beholdning af egne aktier udgør herefter 22.000 stk.

KONCERN					
	Aktie- kapital	Overført resultat	Udbytte	Minori- tetsinte- resser	I alt
Saldo pr. 31. december 2022	545	13.800	0	1.257	15.602
Indkomst for perioden 1. januar til 31. december 2023	0	-116	0	30	-86
Kursregulering til ultimokurs	0	44	0	3	47
<b>Saldo pr. 31. december 2023</b>	<b>545</b>	<b>13.728</b>	<b>0</b>	<b>1.290</b>	<b>15.563</b>

# Noter til koncern- og årsregnskabet

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB		KONCERN	
		2023	2022	2023	2022
<b>1</b>	<b>Driftsomkostninger</b>				
	Ejendomsadministration	0	0	0	-147
	Ufordelte driftsomkostninger	0	0	0	4
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-143</b>
<b>2</b>	<b>Administrationsomkostninger</b>				
	Selskabsadministrationshonorar	0	0	-179	-325
	Revisionshonorar	-88	-103	-97	-138
	Konsulenthonorarer	-11	-189	-202	-436
	Administrationsomkostninger i øvrigt	-17	-35	141	-43
	<b>I alt</b>	<b>-116</b>	<b>-327</b>	<b>-337</b>	<b>-942</b>



# Noter til koncern- og årsregnskabet

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		KONCERN		
	2023	2022	2023	2022	
<b>3</b>	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, likvide beholdninger	236	18	236	18
	<b>I alt</b>	<b>236</b>	<b>18</b>	<b>236</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Rente- og låneomkostninger, kreditinstitutter	0	0	0	-631
	Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	-821	-235	0	0
	Renteomkostning, i øvrigt	-4	-4	-11	-25
	Valutakursgevinster/-regulering i alt	-45	-103	-45	-103
	<b>I alt</b>	<b>-870</b>	<b>-342</b>	<b>-56</b>	<b>-759</b>

# Noter til koncern- og årsregnskabet

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		KONCERN		
	2023	2022	2023	2022	
<b>5</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Årets aktuelle skat	165	143	71	-3.754
	Årets udskudte skatter	0	0	0	3.977
	Betalt kildeskat af udenlandsk indkomst	0	-363	0	-363
	<b>I alt</b>	<b>165</b>	<b>-220</b>	<b>71</b>	<b>-140</b>

# Noter til koncern- og årsregnskabet

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		KONCERN		
	2023	2022	2023	2022	
<b>6</b>	<b>Tilgodehavender</b>				
	Momstilgodehavende	0	0	74	360
	Øvrige tilgodehavender	6.867	6.688	6.897	6.884
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.867</b>	<b>6.688</b>	<b>6.978</b>	<b>7.244</b>
<b>7</b>	<b>Anden gæld</b>				
	Revisionshonorarer	77	306	140	403
	Skyldigt udbytte	5	34	5	34
	Anden gæld	5	130	5	171
	<b>I alt</b>	<b>87</b>	<b>470</b>	<b>150</b>	<b>608</b>

# Noter til koncern- og årsregnskabet

DKK 1.000

Note nr.

---

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

Ingen.

Ingen.

---

## 9 Eventualaktiver og -forpligtelser

---

Selskabet indgår i sambeskatning med det ultimative moderselskab og de øvrige danske koncernselskaber, og hæfter således solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hoeg & Kold ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

---

## 10 Kontraktlige forpligtelser

---

Ingen.

Der er indgået en managementaftale som kan opsiges med 12 måneders varsel til ophør tidligst den 31. december 2024. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 179.



# Regnskabspraksis

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten for Kristensen Partners III A/S, der omfatter både årsregnskab for moderselskabet og koncernregnskab, aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

### Generelt om indregning og måling

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip med de reguleringer, der følger af omvurdering af grunde og bygninger til dagsværdi via resultatopgørelsen.

Udarbejdelsen af en års- eller koncernrapport samt ledelsesberetningen kræver udøvelse af visse kritiske regnskabsmæssige skøn. Desuden er det nødvendigt for ledelsen at udøve skøn i anvendelsen af den fastlagte regnskabspraksis. De områder, som er forbundet med en højere grad af skøn eller kompleksitet, eller områder, hvor forudsætninger og skøn er væsentlige for koncernrapporten, er oplyst i note 1.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## KONSOLIDERINGSPRAKSIS

Som dattervirksomheder betragtes alle virksomheder, hvori koncernen har kontrol over de finansielle og driftsmæssige forhold, hvilket normalt er forbundet med besiddelse af flertallet af stemmerettighederne.

### Dattervirksomheder

En dattervirksomhed er en virksomhed, som er kontrolleret af en anden virksomhed. Kontrol betyder muligheden for at bestemme en virksomheds finansierings- og forretningspolitik med henblik på at drage nytte af dennes aktiviteter.

Tilstedeværelsen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udøves eller konverteres, tages i betragtning ved vurderingen af, hvorvidt koncernen har kontrol over en anden virksomhed. Der foretages fuld konsolidering fra den dato, hvor kontrollen overføres til koncernen. Konsolideringen ophører fra den dato, hvor kontrollen ophører.

Der foretages eliminering af koncerninterne transaktioner, mellemværender og urealiserede gevinster på transaktioner mellem koncernvirksomheder, ligesom der foretages eliminering af urealiserede tab, medmindre transaktionen indikerer en værdiforringelse af det overførte aktiv. Dattervirksomhedernes

regnskabspraksis er tilpasset til koncernens regnskabspraksis.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

### Funktionel valuta og præsentationsvaluta

De balanceposter og poster i resultatopgørelsen, der er indeholdt i årsrapporterne for koncernvirksomhederne, måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer (funktionel valuta). Koncernregnskabet aflægges i DKK, som både er moderselskabets funktionelle valuta og præsentationsvaluta, og afrundes i hele tusinde.

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, som opstår ved afregning af sådanne transaktioner, samt ved omregning af monetære aktiver og forpligtelser i udenlandsk valuta til balance-dagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen i henhold til officiel kurs fra Danmarks Nationalbank.

Hvis valutapositioner anses som afdækning af pengestrømme eller nettoinvesteringer, indregnes værdiændringerne herpå i anden totalindkomst.

Valutakursreguleringer på ikke-monetære poster såsom aktier, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen, indregnes som en del af gevinst eller tab til dagsværdi. Valutakursreguleringer på ikke-monetære poster såsom aktier, der klassificeres som finansielle aktiver disponible for salg, indregnes i anden totalindkomst.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og anden indtægt med fradrag af moms, rabatter og nedslag og efter eliminering af koncerninterne transaktioner. Omsætningen indregnes i den regnskabsperiode, hvor ydelserne leveres.

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedr. lejernes andele af udgifter til varme og fællesomkostninger indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger og administrationsomkostninger

# Regnskabspraksis

omfatter omkostninger vedrørende drift af investeringsejendommene, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Værdireguleringer

Årets værdireguleringer af investeringsejendomme samt gevinster og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under "Regulering af ejendomme til dagsværdi".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultat af kapitalandele

Resultat af kapitalandele omfatter eksempelvis provenu fra likvidation af datterselskaber modregnet andel til minoritetsinteresser.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Dattervirksomheder (Moderselskab)

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Aktiekapital

Aktiekapital omfatter ordinære aktier.

Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til udstedelse af nye aktier eller optioner, vises efter skat som et fradrag i egenkapitalen.

Eventuel udbyttebetaling til selskabets aktionærer indregnes som en forpligtelse i koncernregnskabet i den periode, hvor udbyttet deklareres.

### Udskudt skat

Der indregnes fuldt udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem den skattemæssige og regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser ved anvendelse af den balanceorienterede gældsmetode.

# Regnskabspraksis

Udskudt skat måles ved anvendelse af de til enhver tid gældende skattesatser og -regler. De anvendte skattesatser pr. balancedagen er for moderselskabet 22,00%, og for de tyske dattervirksomheder er anvendt 15,825% og eventuel erhvervsskat på 5%.

Udskudte skatteaktiver indregnes i den udstrækning, det er sandsynligt, at der vil opstå en fremtidig positiv skattepligtig indkomst, som de midlertidige forskelle kan modregnes i.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## **Leverandører og øvrige gældsforpligtelser**

Leverandører og øvrige gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Kristensen Partners III A/S - Årsrapport 2023**  
[www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com)

Skibsbyggerivej 5  
DK-9000 Aalborg  
Tlf: +45 70 22 88 80

Teknikerbyen 5  
DK-2830 Virum  
Tlf: +45 70 22 88 80

Kurfürstendamm 194  
D-10707 Berlin  
Tlf: +49 30 88 72 78 0